S a t z u n g

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Nünchritz" gemäß § 142 Baugesetzbuch (Sanierungssatzung).

Auf Grund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGmO) vom 21.04.1993 und der §§ 142, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 1 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 und in Verbindung mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nünchritz in seiner Sitzung am 29.08.1995 und durch Beitrittsbeschluß vom 20.07.1998 auf Grund des § 4 SächsGmO vom 21.04.1993, zuletzt geändert am 20.02.1997 (GVBl. S. 105) und des § 142 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, folgende Satzung:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 7,39 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortskern Nünchritz".
Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 28.08.1995 im Maßstab 1:2000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt. Die Grundstücke und Grundstücksteile sind in der Anlage 2 beigefügten Liste vom 28.08.1995 aufgeführt, welche Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Nünchritz, den 10.08.98

Frank Münzinger
Bürgermeister

GEMEINDE NÜNCHRITZ

Anlage 2

zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Nünchritz" vom 28.08.1995 und Beitrittsbeschluß zur Satzung vom 20.07.1998

231, 232, 238, 239, 240/1, 240/2, 233, 234, T.v. 241, T.v. 237/4, 109/1, 109/2, 103/2, 111/1, 100, 99, 102, 102/5, 102/2, 102/3, 81, 81a, 82, 79/1, 83/1, 84/2 , 84/1, 92a, 93, 101, 103/3, 114, 111/2, 86/1, 90, 87/1, 328, 327/4, 89b, 89/1, 327/3, 89/2, 327/b, 89/3 bis 89/5, 326/13, 326/14, 326/16, 324d, T.v. 78/2, 326/6, 326/15, 115, 114a, 110/1, 80, 74, 74a, 74b, 324a, 327i, 327c, 324b 324c, 327/1, 327/2, 327 d, 96, 95, 515, T.v. 516, T.v. 518, 235, T.v. 507, T.v. 399/1, T.v. 514/1, T.v. 326/12, T.v. 518

Hinweise

1.
Durchführung des Genehmigungsverfahrens
Der Gemeinderat der Gemeinde Nünchritz beschloß am 28.08.1995 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Nünchritz" gemäß § 142 BauGB - Sanierungssatzung.
Am 13.09.1995 wurde die Sanierungssatzung dem Regierungspräsidium Dresden angezeigt und die Genehmigung beantragt.
Am 12.12.1995 genehmigte das Regierungspräsidium Dresden die Sanierungssatzung unter der Bedingung, daß die im vorgelegten Lageplan südlich der Riesaer- und Meißner Straße bis zur Elbe gekennzeichnete Fläche aus dem Gestaltungsbereich der Sanierungssatzung herausgenommen wird.
Die Gemeinde Nünchritz legte am 09.01.1996 gegen den Bescheid Widerspruch ein, da durch die Herausnahme der Fläche die beschlossenen Sanierungsziele nicht vollständig erreicht werden können.
Das Regierungspräsidium erläßt am 26.05.1998, Az.: 52-2521.11/08/85/Nünchritz-OK/96-1 folgenden Teilabhilfebescheid:

1. Der Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 12.12.1995, Az.: 53-2520.3-85/Nünchritz-OK/95, wird aufgehoben und wie folgt neu gefaßt:
   Die von der Gemeinde Nünchritz am 28.08.1995 beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Nünchritz"wird gemäß § 142, 143 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 i.V.m. § 59 Abs. 1 Nr. 2 Sächsische Bauordnung unter folgender Bedingung genehmigt:
   Die im vorgelegten Lageplan von 09.06.1995 durch das Regierungspräsidium gekennzeichneten Fläche wird aus dem Geltungsbereich der Sanierungssatzung herausgenommen. Das betrifft das gesamte Flurstück 227 und Teilflächen des Flurstückes 247. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Teilabhilfebescheides.
2. Der Freistaat Sachsen trägt die Kosten des Widerspruchsverfahrens.

Somit wird aus der südlich der Riesaer- und Meißner Straße gelegenen Fläche nur eine Teilfläche herausgenommen.
Der Gemeinderat der Gemeinde Nünchritz faßte in seiner Sitzung am 20.07.1998 folgenden Beschluß:

Der Gemeinderat der Gemeinde Nünchritz beschließt auf Grund des Teilabhilfebescheides des Regierungspräsidiums Dresden vom 26.05.1998 zur Satzung der Gemeinde Nünchritz gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Nünchritz" den Beitritt zu dieser Satzung in der geänderten Form entsprechend des Teilabhilfebescheides.

2.
Auf die §§ 152 bis 156a zu den besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches wird ausdrücklich hingewiesen.

3.
Weiterhin wird auf das allgemeine Vorkaufsrecht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gemäß § 24 BauGB hingewiesen.

4.
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Absatz 1) hinzuweisen.

Nach Absatz 1 gilt:

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung,
wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres,in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 215a regelt das ergänzende Verfahren

(1) Mängel der Satzung, die nicht nach den §§ 214 und 215 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, führen nicht zur Nichtigkeit. Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen.
(2) Bei Verletzung der in § 214 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften oder sonstiger Verfahrens- oder Formfehler nach Landesrecht können der Flächennutzungsplan oder die Satzung auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.